

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5558/0005:999; 5558/0005:1077; 5558/0005:1078) TRUŠELIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALIOJO PLANO, NUMATANČIO KOREGUOTI DETALIOJO PLANO, REG. NR. T00032371, SPRENDINIUS, AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I BENDRIEJI DUOMENYS**

**Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:999; 5558/0005:1077; 5558/0005:1078) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas.

**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypai kad. Nr. 5558/0005:999, kad. Nr. 5558/0005:1078 bei kad. Nr. 5558/0005:1077, Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav.. Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,1530 ha.

**Detaliojo plano rengimo tikslai:** padalinti žemės sklypą kad. Nr. 5558/0005:999 į sklypus. Atidalintas dalis prijungti prie žemės sklypų kad. Nr. 5558/0005:1077; 5558/0005:1078. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, Gargždai, Klaipėdos rajonas.

**Detaliojo plano rengėjas:** A. Šimkuvienė, veikianti pagal A. Šimkuvienės individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51)L12-310., tel. Nr. +370 618 16535, el. paštas [ausrai.de@gmail.com](mailto:ausrai.de@gmail.com).

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-28 įsakymas Nr. AV-1579 „Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:999; 5558/0005:1077; 5558/0005:1078) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimo“, planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa.

**Planavimo procesas:** Urbanizuotos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Detalusis planas – vietovės lygmens. Rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendraja tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2024–2025 m.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Detalusis planas rengiamas bei viešinimo procedūros atliekamos bendraja tvarka.

**Institucijų išduotos sąlygos:**

1. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2025-02-13 teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG30074987;
2. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-01-31 teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG29566572;
3. AB „Klaipėdos vanduo“ 2025-02-10 teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG30005933;
4. Telia Lietuva, AB 2025-02-04 teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG29786005;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-02-03 teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG29678122;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-02-04 teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG29723455;

**II ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ**

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

**Informacija apie planuojamą teritoriją**

| Planuojami sklypai             |                                                                                                             |                                                                                                         |                                                                                                        |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Žemės sklypo adresas, kad. Nr. | Žemės sklypas (kadastro Nr. 5558/0005:1077), Žuvininkų g. 1, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k. | Žemės sklypas (kad. Nr. 5558/0005:1078), Žuvininkų g. 3, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k. | Žemės sklypas (kad. Nr. 5558/0005:999), Medinavos g. 2, Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k. |
| Žemės sklypo plotas            | 0,04 ha                                                                                                     | 0,04 ha                                                                                                 | 0,073 ha                                                                                               |
| Paskirtis                      | Kita                                                                                                        | Kita                                                                                                    | Kita                                                                                                   |
| Naudojimo                      | Mažaaukščių                                                                                                 | Vienbučių ir dvibučių                                                                                   | Mažaaukščių                                                                                            |

| būdas                   | gyvenamųjų namų statybos | gyvenamųjų pastatų teritorijos | gyvenamųjų namų statybos |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Žemės sklypo savininkas | A.K., I.A..              | M.J., K.J.                     | A.K., I.A., M.J., K.J.   |

### ***Vietovės urbanistinė struktūra ir kraštovaizdis***

***Esamo užstatymo tipas.*** Teritorija užstatyta vienučiais, dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, dominuoja sodybinis užstatymo tipas

***Esamos teritorijos užstatymas.*** Teritorija užstatyta.

***Esamų statinių statybos zona, tankumas ir intensyvumas.*** Koreguojamu detaliuoju planu planuojamai teritorijai nustatytas užstatymo tankis – 0.4, užstatymo intensyvumas – 1.

***Esamas pastatų aukštis.*** Koreguojamu detaliuoju planu planuojamai teritorijai nustatytas 12 metrų aukštingumas

***Esami servitutai.*** Nekilnojamojo turto registro duomenimis į planuojamą teritoriją patenkančiuose sklypuose servitutai nenustatyti.

### ***Kultūros vertybės***

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritoriją ar į ją apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį bei vizualinės apsaugos pozonį.

### ***Saugomos teritorijos***

Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenimis, planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar “*Natūra 2000*” teritorijomis.

### ***Želdiniai***

Pagal VI „Registrų centras“ duomenis, planuojamoje teritorijoje registruotų saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško žemėje, nėra.

### ***Susisiekimo infrastruktūra***

Planuojamoje teritorijoje gatvių tinklas yra suformuotas. Teritorija yra šalia Medinavos ir Žuvininkų gatvių. Gatvių pralaidumas pakankamas, nuolatinių automobilių spūsčių nėra.

Transporto keliamo triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonių (akustinių sienelių) įrengta nėra.

### ***Inžinerinė infrastruktūra***

***Vandentiekio ir nuotekų tinklai.*** Šalia planuojamos teritorijos yra esami vandentiekio, nuotekų bei lietaus nuotekų tinklai.

***Šilumos tinklai.*** Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šildymo tinklų nėra.

***Elektros tinklai.*** Šalia planuojamos teritorijos yra elektros tinklai.

***Telekomunikacijų ryšiai.*** Šalia planuojamos teritorijos yra telekomunikacijų tinklai.

***Dujotiekio tinklai.*** Šalia planuojamos teritorijos yra dujotiekio tinklai.

***Buitinės atliekos.*** Planuojamoje teritorijoje komunalinių ir rūšiuojamų atliekų šalinimui naudojami antžeminiai konteineriai.

## **III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detaliajam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano, sprendiniams bei kitiems planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

### ***3.1. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:***

Padalinti žemės sklypą kad. Nr. 5558/0005:999 į sklypus. Atidalintas dalis prijungti prie žemės sklypų kad. Nr. 5558/0005:1077; 5558/0005:1078. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

### ***3.2. Teritorijos naudojimo reglamentai:***

#### ***Sklypas Nr. 1***

Plotas - 0.0683 ha;

Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 33%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti tikslinamos rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Statinių paskirtys - gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių).

#### **Sklypas Nr. 2**

Plotas - 0.0847 ha;

Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis - iki 8.5 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius - 1-2, mansarda;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0.4;

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas;

Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti tikslinamos rengiant sklypo kadastrinius matavimus.

Statinių paskirtys - gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių).

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos – socialinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos neplanuojamos. Inžineriniai tinklai atvedami nuo esamų Agilos g. bei Žuvininkų g. esančių tinklų. Inžinerinių komunikacijų koridorių ribos nustatomos gatvės raudonųjų linijų ribose.

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – Atskirųjų želdynų plotai neplanuojami. Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažiau 25%. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų statybą vadovautis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 193 punktu, kuris numato, kad 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Pagal Detaliojo plano sprendinius nustatomas maksimalus leistinas pastatų aukštis – 8.5 metrų.

Detaliajame plane nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo

teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai, kaip tai numato Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalis.

### **3.3. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas – susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Atliekų surinkimo vietų (rūšiuojant) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki pastatų.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – Į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu planuojama teritorija į kultūros vertybių teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Sporto, poilsio, automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas – automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamos antžeminėje sklypo dalyje, pastatų tūriuose.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas – planuojami objektai bus jungiami prie esamų vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų, ryšių tinklų bei elektros kabelių linijų pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninių projektų rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – detalioju planu numatoma vandentiekio tinklų pajungimo galimybė į šalia planuojamos teritorijos esančius tinklus. Numatoma buitinių nuotekų nuvedimo į šalia planuojamos teritorijos esančius tinklus galimybė. Lietaus nuotekų tinklų nuvedimas numatomas į centralizuotus tinklus planuojamus šalia planuojamos teritorijos.

Elektros energija - Detalioju planu numatoma elektros kabelių linijų tiesimo galimybė nuo esamų elektros tinklų Žuvininkų g..

Dujotiekio tinklai – Detalioju planu numatoma dujotiekio tinklų pajungimo galimybė nuo esamų dujotiekio tinklų Žuvininkų g.

Telekomunikacijų ryšiai - planuojamos teritorijos gretimybėse yra paklotos ryšių kabelių linijos. Planuojami pastatai prijungiami prie artimiausių telekomunikacijų tinklų. Statinių statybos atveju jungiamasi prie esamos bendros sistemos.

Šildymas - detalioju planu šildymas siūlomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis. Numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas. Pastatų šildymo tipas nustatomas techninio projekto metu.

Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

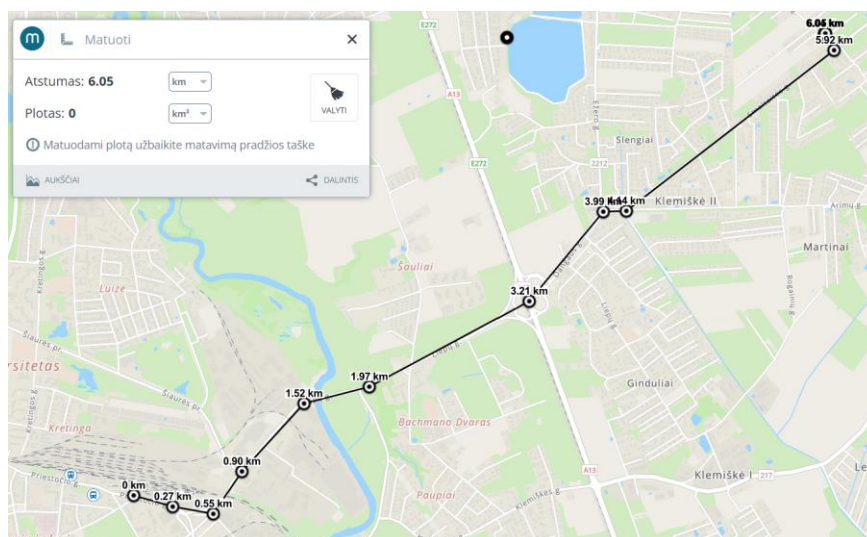
Aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas – aptarnaujančios gatvės neplanuojamos. Detaliojo plano susisiektimo sistemos sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamą gatvių tinklą. Į formuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 patenkama iš šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje esančios D kategorijos Žuvininkų gatvės (atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 metrų). Įrengus Medinavos gatvę, į sklypus galimas patekimas ir iš Medinavos gatvės (atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 metrų). Numatyti įvažiavimai į planuojamą teritoriją gali būti nežymiai tikslinami, neatliekant detaliojo plano koregavimo procedūrų. Gatvės sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio.

Ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas – ypatingi inžineriniai statiniai neplanuojami.

Priešgaisriniai reikalavimai – Bendru atveju pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų), išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype

galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Prie statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) - apie 6 km.



Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. vandentiekio tinklai bus prijungiami prie Žuvininkų gatvėje esančių vandentiekio tinklų. Detaliuoju planu numatomas galimas pastatų gesinimas iš (sprendžiama techninių projektų rengimo metu):

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. vandentiekio tinklai bus prijungiami prie Žuvininkų gatvėje esančių vandentiekio tinklų.

Detaliuoju planu numatomas galimas pastatų gesinimas iš (sprendžiama techninių projektų rengimo metu):

- Esamo tvenkinio, esančio žemės sklype, kad. Nr. 5558/0005:988. Žemės sklypo savininko sutikimas gesinti pastatus iš jo sklype esančio tvenkinio yra. Numatyta sąlyga – gesinimas iš tvenkinio galimas tik iki kol bus atvesti centralizuoti tinklai. Atstumas iki užstatymo tolimiausio taško apie 250 metrų:



- Atvedus viešojo vandens tiekėjo tinklus, pastatų gesinimas numatomas iš priešgaisrinių hidrantų.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Prie planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti I-II (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritoriją, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12) - apie 6 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

### **3.4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:**

Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431) detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi

būti atliekamas vertinimas/atranka.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

#### **4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

**4.1. Pirminis vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas:**

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo.

Planuojama ūkinė veikla – detaliuoju planu sklypas padalinamas į du sklypus, kurie prijungiami prie esamų sklypų. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detaliojame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatytos esamos ūkinės veiklos plėtra, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams.

**4.2. Galimo vykdomos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas:**

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų saugomų biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo dalį numatoma apšėti dekoratyvine veja. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinę išraišką - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

**4.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas:**

Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių transporto srautai, pasirinktinai bus įrengtos ekonomiškos katilinės, šildymas numatomas geoterminis, kietu kuru, elektra, dujomis. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kurų deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kurų deginančių įrenginių normas“. Įvertinant galimos statybos apimtis, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neprognozuojamas.

**4.4. Poveikio biologinei įvairovei, ekosistemoms ir gamtos objektams įvertinimas:**

Poveikis biologinei įvairovei nenumatomas.

Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamos ūkinės veiklos teritorija į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas nepatenka.

**4.5. Fizikinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, inžinerinio aprūpinimo, visuomenės sveikatos saugos aspektais:**

Fizikinės taršos susidarymas - šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė - nenumatomas. Fizikinės taršos susidarymas - triukšmo, vibracijos ir šviesos - numatomas dėl padidėjusio transporto srauto, tačiau neviršijantis ribinių verčių, nes rengiant pastatų techninius projektus bus užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimai. Cheminės taršos (oro) padidėjimas numatomas neviršijantis ribinių verčių pagal HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore". Cheminės taršos susidarymas (dirvožemio, vandens teršalų, nuosėdų) taip pat numatomas kadangi planuojamas inžinerinių tinklų pasijungimas į centralizuotus tinklus (vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų). Poveikis gyvenamajai zonai ir visuomenės sveikatai dėl fizikinės ir cheminės taršos – nenumatomas, kadangi dėl planuojamos ūkinės veiklos padidėjęs transporto keliamas triukšmas ir oro užterštumas norminių verčių neviršys.

Transportas organizuojamas esamomis asfalto dangos gatvėmis/pravažiavimais iki planuojamos teritorijos, automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribose. Užstatymas planuojamas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, inžinerinių tinklų, drenažo sistemos, išlaikant priešgaisrinius atstumus. Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos ir gretimuose sklypuose nėra nustatytos.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu kitais įstatymais ir

poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovė Aušra Šimkuvienė

